

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 17 de maio de 19 90

FLS.

MATRÍCULA

01

38.181

LOTE URBANO Nº 06-C, na rua de Distribuição "B", da quadra "A", no Loteamento Cinco Colonias, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas de Distribuição "B", de Distribuição "A", de Ligação "A", 0, 01, 02 e 03, possuindo a área superficial de (642,22m²); confrontando: ao sul onde faz frente, na extensão de (12m), no alinhamento da rua de Distribuição "B", ao norte onde faz fundo, na extensão de (11,50m), com propriedades de outros, ao leste, na extensão de (57,56m) de frente ao fundo, com o lote nº06-D, ao oeste na extensão de (54,13m) de frente ao fundo, com o lote nº06-B, distante em sua face, leste (45,87m) da rua 0. **Proprietários:** URBANIZADORA CONCORDIA LTDA., com sede na rua 15 de Janeiro nº481, sala 305, na cidade de Canoas, CGC/MF nº87.255.824/0001-90. **Origem:** Matrícula nº20.425 Lº 2, deste UFI - cio em 05.03.1986. P. nº102132 Lº 1-H. C.188,00. Canoas, 17 de maio de 1990, Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

AV-1-38.181. . . Certifico, conforme requerimento datado de 25.05.1990 e apresentação da Carta de Habite-se nº36107 datada de 13.03.1990, que sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construído um prédio de alvenaria nº1.399 da rua de Distribuição B, com a área de (84,32m²), no Loteamento Cinco Colonias. C.N.D. IAPAS nº402543 e 402544 expedido em 25.05.1990. P. nº102262 Lº 1-H. Pasta 2-A-1990. C.376,00. Canoas, 28 de maio de 1990, Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial. OBS. Pasta nº94

R-2-38.181. . . **Compra e Venda - Transmitedores:** Urbanizada Concórdia Ltda., com sede na rua 15 de Janeiro nº481, na cidade de Canoas, CGC/MF nº87.255.824/0001-90, neste ato representada por seu diretor presidente, Johannes Engel, brasileiro-casado, industrialista, digo, industrial, CPF nº024.560.440-53, residente e domiciliados na cidade de Porto Alegre, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** LERCY POERSCH, funcionária pública federal e seu marido, LIBERACI FRIGO, funcionário público federal, e ERICO FRAGA DA SILVA, solteiro, maior, radialista, todos brasileiros, CPF nº076.317.070-49, 076.316.930-72 e 466.144.190-72, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Canoas. **Título:** Instrumento Particular-

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral



FLSI

MATRICULA

Canoas, 13 de setembro de 1990

01v

38.181

Continuação do R-2-38.181. . . Instrumento particular de compra e venda e de mútuo, com pacto adjeto de hipoteca e confissão de dívida, datado de 30.07.1990. Valor: CR\$3.357.285,00 -- (três milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, duzentos e oitenta e cinco cruzeiros) - Avaliação Fiscal: CR\$3.357.285,00. - Guia IT, nº0001522 Pasta 3-0-1990. P. nº103775 Lº 1-H, Pasta 2 H-1990. C.12.167,00. OBS. C.N.D. IAPAS em nome da vendedora - nº402593 expedida em 1990. Canoas, 13 de setembro de 1990. Dou-
fé. (escrivente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel.
João Cesar, Oficial. OBS. O nome correto da aquirente é LERCI-
POERSCH FRIGO.

R-3-38.181. . . Hipoteca - Devedores: Lerci Poersch Frigo, e seu marido Liberaci Frigo, ambos funcionários públicos federal e Erico Fraga da Silva, solteiro, maior, radialista, todos brasileiros, CPF nºs076.317.070-49, 076.316.930-72 e 466.144.190-72, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Canoas, dão em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora: FIN-HAB - CREDITO IMOBILIARIO S.A. com sede na Avenida Ipiranga nº1365 na cidade de Canoas, digo, na cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº90.535.998/0001-11. Título: Instrumento Particular de compra e venda e de mútuo, com pacto adjeto de hipoteca e confissão de dívida, datado de 30.07.1990. Valor da dívida: CR\$3.021.556,50 (três milhões, vinte e um mil, quinhentos e cinquenta e seis cruzeiros e cinquenta centavos). Prazo: 240 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal -- (prestação e acessórios), correspondentes em 30.07.1990, a -- CR\$41.378,26, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a assinatura deste contrato. Juros: Taxa nominal de 10,30% e efetiva de 10,801% a.a. Para efeitos do artigo 818 do Código civil brasileiro o imóvel foi avaliado em CR\$3.156.457,78 equivalentes em 30.07.1990 a 4.982,962791 OTN. P. nº103775 Lº 1-H, Pasta 2-H-1990. C.11.159,00. Canoas, 13 de setembro de 1990. Dou-
fé. (escrivente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel.
João Cesar, Oficial.

AV-4-38.181. . . Certifico, que foi apresentada Cédula Hipotecária Integral nº18.798, Série AQ, em 30.07.1990, no valor de -- CR\$3.021.556,50, emitida por Fin-Hab - Crédito Imobiliário S.A a qual foi aceita pelos devedores, Lerci Poersch Frigo e seu ma-

CONTINUA NA FICHA Nº

38.181/2

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 13 de setembro de 19 90

FLS.

MATRÍCULA

02

38.181/2

Continuação da AV-4-38.181. . . e seu marido Liberaci Frigo e-
Erico Fraga da Silva, e devolvida à emitente, credora e favore-
cida, FIN-Hab -CREDITO IMOBILIARIO S.A., todos acima qualifica-
dos. P. nº 103776 Lº 1-H. C.1.064,00. Canoas, 13 de setembro de
1990. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). --
Bel. João Cesar, Oficial.

Av-5-38.181. . .Certifico, conforme requerimento datado de 25.11.1997
e conforme consta no campo 7.1, da cédula hipotecária integral nº 18.798
série "AQ", datada de 01.06.97, que a credora Fin-Hab Credito
Imobiliario S/A., CGC/MF nº 90.535.998/0001-11, endossou a referida
cédula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede na cidade de Brasília -
DF, CGC/MF nº 00.360.305/0428-85. (P.nºs 140.734 Lv.1-K de 10.12.1997
e 140.782 Lv.1-K de 10.12.1997). PASTA 8-A-97. EM.18,10 (2 URE).
Canoas, 15 de dezembro de 1997. Dou fé. (escrevente Carla Adriane Bartz)
Bel. Joao Cesar, Oficial.

Av.6/38.181 - Canoas, 20 de agosto de 2021. CANCELAMENTO - CÉDULA
HIPOTECÁRIA INTEGRAL.

Em razão de Autorização para Cancelamento da Hipoteca de Financiamento no Crédito
Imobiliário, firmado pela parte credora, em 16/12/2019, procedo ao cancelamento da
averbação da cédula hipotecária integral constante da AV-4.

Protocolo nº 408582, Livro 1-AS, datado de 03 de agosto de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 83,80. Selo: 0103.01.2100002.46700 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.01733 - R\$ 3,30

Av.7/38.181 - Canoas, 20 de agosto de 2021. CANCELAMENTO - HIPOTECA.

Em razão de Autorização para Cancelamento da Hipoteca de Financiamento no Crédito
Imobiliário, firmado pela parte credora, em 16/12/2019, procedo ao cancelamento do
registro da hipoteca constante do R-3.

Protocolo nº 408582, Livro 1-AS, datado de 03 de agosto de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 83,80. Selo: 0103.01.2100002.46701 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.01734 - R\$ 3,30

Av.8/38.181 - Canoas, 13 de outubro de 2025. PENHORA.

OBJETO: A fração ideal equivalente a 50% do imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: ERICO FRAGA DA SILVA, inscrito no CPF número 466.144.190-72.

CREDORA: HELENA ROQUETE DOS SANTOS SILVA, inscrita no CPF número
861.011.960-20.

TÍTULO: Certidão de Penhora expedida em 08/10/2025, nos autos do processo de
execução civil nº 00556416120238260100, da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro
Central de São Paulo/SP. O objeto acima especificado foi penhorado em 06/10/2025.

Valor da dívida: R\$30.144,90 (em 06/10/2025).

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral



FLSI

MATRICULA

02v

38.181

Depositário: Erico Fraga da Silva.

Protocolo nº 503589, Livro 1-BW, datado de 08 de outubro de 2025.

Emol.: R\$161,00 (Selo: 0103.06.2000002.11493 = R\$37,60); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.26350 = R\$2,10) - REPO.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUA NA FICHA Nº